

# Wohnungspolitik als Sozialpolitik?

Zum Wechselspiel von Haushaltslage, Sozialausgaben und kommunalen Investitionen in Wohnraum

---

Beitrag zur Tagung „Die Rückkehr der Wohnungsfrage. Herausforderungen und Ansätze lokaler Politik“

19./20. Juni 2017 im Schader-Forum, Darmstadt

Prof. Dr. Stephan Grohs & Steffen Zabler

Deutsche Universität für Verwaltungswissenschaften Speyer / FÖV Speyer

# Problemaufriss

---

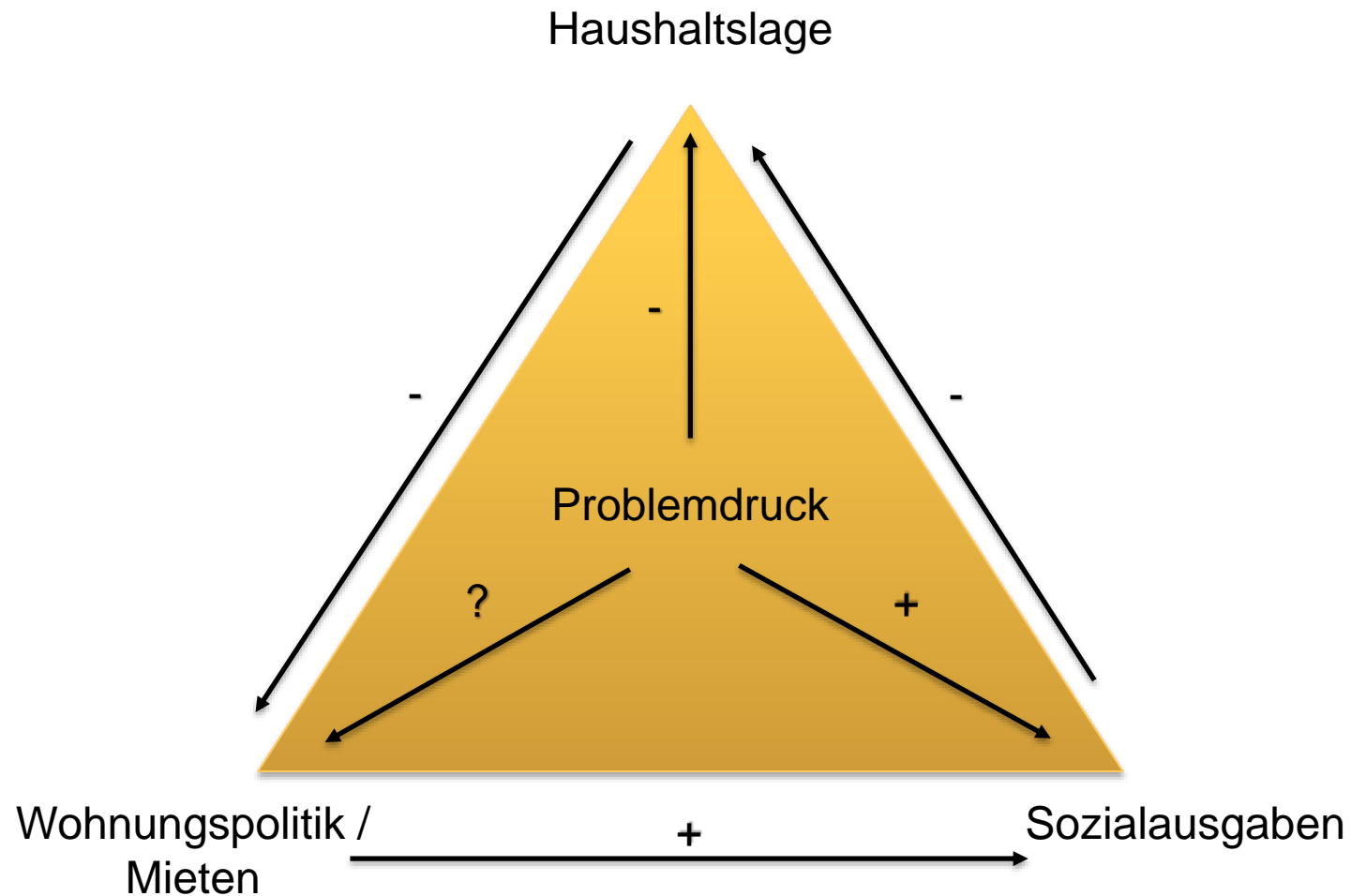
- Angesichts der kommunalen Haushaltsprobleme geraten Sozial- und Wohnungspolitik in ein Wechselspiel, das eine eingehendere Analyse sowohl theoretisch als auch praktisch spannend macht.
- Es existiert ein direkter Konnex über die Leistungen für Unterkunft und Heizung im Rahmen von SGB II-Leistungen, aber auch darüber hinaus spielen Mieten als Kostenfaktor in die kommunalen Sozialausgaben herein: Anreize für kommunale Wohnungspolitik?
- Allerdings verbreitete „Opferthese“: Abnehmende Handlungsspielräume durch von „oben“ auferlegte Pflichtaufgaben bei steigendem Problemdruck: Konzentration auf Pflichtaufgaben zu Lasten von Investitionen und freiwilligen Aufgaben.
- Bisherige Forschung zeigt starke Varianz kommunaler Sozialpolitik (Grohs/Reiter 2013). Gilt dies auch für die Einbeziehung der Wohnungspolitik?

# Agenda

---

1. Zum Zusammenspiel von Haushaltslage, Sozialausgaben und Wohnungspolitik: Theoretische Annahmen
2. Zum Zusammenhang von Haushaltslage, Sozialausgaben und Wohnungspolitik: Empirische Befunde
3. Folgerungen für die Praxis: Integration der Wohnungspolitik in die sozialpolitische Steuerung vor Ort

# Zum Zusammenspiel von Haushaltslage, Sozialausgaben und Wohnungspolitik: Theoretische Annahmen



# Quantitative Analyse über Zeit

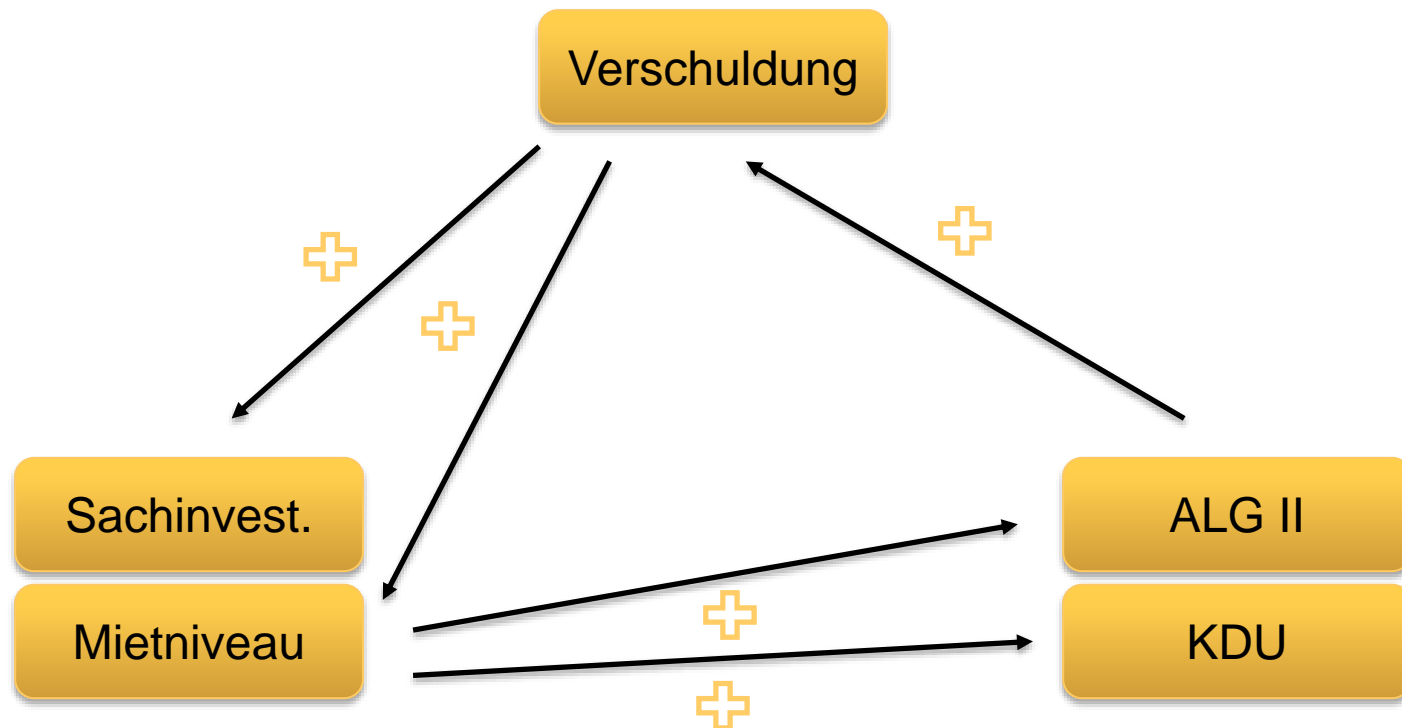
---

- Grundlage: Daten für die kreisfreien Städte in Deutschland (107) von 2005 bis 2014
  - Analyse mithilfe eines Regressionsmodells für Panel-Daten
  - Betrachtung über Zeit ermöglicht eine (zumindest erhöhte) Kontrolle unbeobachteter Einflussfaktoren und des Problems der kausalen Richtung.
  - Zeitstabile Faktoren werden durch die Nutzung von Varianz innerhalb einer Stadt über Zeit herausgerechnet.
  - Für den über Zeit variierenden Problemdruck wird über die Arbeitslosenquote, das BIP, die Gewerbesteuerereinnahmen und das Einkommensniveau kontrolliert.
- Exploratives Vorgehen
  - Auftakt für vertiefende Studien: Wo liegt das „Puzzle“?
- Substantielle Unterschiede im Vergleich zu einer Querschnittsbetrachtung

# Quantitative Analyse über Zeit - Ergebnisse

Haushaltslage		Wohnungspolitik/ Mieten		Sozialausgaben	
Verschuldung (€ / EW)	Mietniveau (ø(€) / qm)	Sachinvestitionen (€ / EW)	ALG II (€ / EW)	KDU (€ / EW)	
<b>Sozialausgaben (ALG II € / EW) + 1,73</b>	<b>Haushaltslage (Versch. € / EW) + 0,00146</b>	<b>Haushaltslage (Versch. € / EW) + 0,026</b>	<b>Mietniveau (ø(€) / qm) + 3,49</b>	<b>Mietniveau (ø(€) / qm) + 7,56</b>	
Problemdruck erwartungsgemäß	Problemdruck erwartungsgemäß	Problemdruck spielt kaum Rolle	Problemdruck erwartungsgemäß	Problemdruck spielt keine Rolle	
Kein Effekt bei Vernachlässigung der Zeit		Kein Effekt bei Vernachlässigung der Zeit	Kein Effekt bei Vernachlässigung der Zeit		

# Quantitative Analyse über Zeit - Ergebnisse



# Zentrale Ergebnisse, Entwicklungspotential

---

1. Höhere Sozialausgaben bedingen eine angespanntere Haushaltssituation.
  2. Eine schlechtere Haushaltslage führt zu höheren Mieten und gleichzeitig Sachinvestitionen.
  3. Ein höheres Mietniveau führt zu höheren Kosten der Unterkunft.
- Mangelnder finanzieller Spielraum <-> Mangelnde Investition <-> höhere Mieten
  - Aber: kein Indiz bei den Sachinvestitionen

## Entwicklungspotential

- Vertiefte Betrachtung der konkreten Wohnpolitik und der Mechanismen vor Ort
- Verbesserung der Datenbasis



# Schlussfolgerungen

---

- Bestehende hohe Varianz und Abweichungen vom „üblichen“ Muster in mehr als nur Einzelfällen deutet auf unterschiedliche Strategien in den Städten hin (vgl. auch Schönig et al. 2017).
- Nach dem langjährigen Rückzug der Kommunen aus dem sozialen Wohnungsbau ist das Thema in vielen Kommunen neu auf der Agenda, da eine bloße Steuerung über Belegrechte an ihre (auch kostenmäßigen) Grenzen stößt.
- Die Integration sozialpolitischer und wohnungspolitischer Aufgabenfelder spiegelt sich auch in unterschiedlicher administrativer und politischer Ansiedlung der „Wohnungsfrage“ (Wohnungsbau und -bestandspolitik, Wohnungsnotfälle) wider.
- Ressortegoismen (Soziales versus Stadtplaner etc.) und ihre unterschiedlichen Problemlösungsframes (z. B. Subjekt- vs. Objektförderung) verhindern häufig integrierte Ansätze.
- Eine einfache Diskontierung der fiskalischen Effekte von Wohnungspolitik greift zu kurz: Angemessene Wohnbedingungen als (sozial-)politischer Auftrag.

---

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

■ Kontakt:

Prof. Dr. Stephan Grohs / Steffen Zabler  
Lehrstuhl für Politikwissenschaft  
Deutsche Universität für Verwaltungswissenschaften Speyer  
Freiherr-vom-Stein-Str. 2  
D-67346 Speyer  
Telefon: +49 (0) 6232 654-453  
Telefax: +49 (0) 6232 654-131  
E-Mail: [grohs@uni-speyer.de](mailto:grohs@uni-speyer.de)  
Web: <http://www.uni-speyer.de/grohs>